



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
N. 127 DEL 04/08/2020**

**OGGETTO**

---

Accordo procedimentale preventivo ex art. 11 L. 241/1990 relativo a proposta di Piano attuativo con contestuale variante urbanistica presentata dalla Soc. Immobiliare 2011 Srl. - Approvazione dello schema di accordo.

---

L'anno duemilaventi, il giorno quattro del mese di agosto, in via convenzionale in videoconferenza nella sede del Comune, si è riunita la Giunta Comunale in seduta convocata per le ore 15:30 per trattare gli affari all'ordine del giorno.

La seduta si svolge in modalità telematica a mezzo skype, completamente a distanza, così come previsto dal decreto del Sindaco n. 6 del 02.04.2020, con il quale sono stati approvati i criteri per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17.03.2020, n. 18 convertito nella Legge 24.04.2020, n. 27.

Presiede l'adunanza EMILIANO FOSSI nella sua qualità di Sindaco.

Presenti n. 7 Assenti n. 1

FOSSI EMILIANO	Sindaco	Presente
DI FEDE GIOVANNI	Vice Sindaco	Presente
ARTESE ESTER	Assessore	Presente
LOIERO LORENZO	Assessore	Presente
NUCCIOTTI RICCARDO	Assessore	Presente
RICCI LUIGI	Assessore	Assente
ROSO MONICA	Assessore	Presente
SALVATORI GIORGIA	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il dott. GLORIA GIUNTINI, Vice Segretario Generale del Comune.

Stante il carattere non pubblico della seduta e la presenza in remoto e in luoghi diversi dei partecipanti, gli stessi dichiarano di trovarsi collegati, ciascuno, in via riservata e da soli e di non effettuare alcuna forma di registrazione o di riproduzione audio, video o fotografica.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.



## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con propria deliberazione n. 89 del 12.06.2020 la Giunta Comunale ha approvato uno specifico atto di indirizzo relativo alle procedure di varianti agli strumenti urbanistici connesse a progetti edificatori presentati, fra i quali ricade anche la richiesta di piano attuativo di iniziativa privata denominato "Ring Building", presentata con prot. n. 14798 in data 10.03.2020 dalla Immobiliare 2011 Srl di Milano;
- la suddetta richiesta si riferisce alla realizzazione di un nuovo padiglione a destinazione commerciale, atto ad ospitare una Media Superficie di Vendita nell'ambito dell'insediamento denominato "I Gigli", situato in località Capalle, via S.Quirico n.165;
- come già evidenziato nella relazione del Responsabile del Procedimento, Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti, allegata alla citata deliberazione di G.C. n. 89 del 12.06.2020, per procedere con il Piano Attuativo della nuova media struttura di vendita è necessaria una Variante semplificata al RU ex art. 30 L.R.T. 65/2014;

VISTA la relazione del responsabile del procedimento Arch. Letizia Nieri in data 31/07/2020, allegata al presente atto sotto la lettera A) onde formarne parte integrante e sostanziale, dalla quale si evince che:

- in linea con gli indirizzi del nuovo Piano Strutturale adottato con deliberazione di C.C. n. 101 del 16.06.2020, esecutiva, la società proponente si impegna a presentare un Masterplan come quadro complessivo di sviluppo del comparto commerciale che si è negli anni sviluppato intorno al centro commerciale, che indagherà tutta l'area della zona di Capalle situata nel lato settentrionale rispetto all'autostrada A11, con particolare attenzione alle questioni della mobilità locale da/verso l'area in questione rispetto agli ambiti territoriali circostanti, anche sovracomunali, allo scopo di migliorare il sistema delle connessioni e della mobilità generale di tutto il territorio, comunale e sovracomunale, attraverso una serie di modifiche alla rete viaria, con introduzione di varie rotatorie e creando un nuovo sistema di accessi all'area commerciale;
- la Soc. Immobiliare 2011 Srl proponente il Piano attuativo con contestuale variante, ha manifestato la volontà di assumersi l'onere di realizzare totalmente a sue spese una nuova rotatoria di connessione tra la viabilità secondaria parallela al Viale Leonardo da Vinci e la via San Quirico, in corrispondenza del nuovo parcheggio pubblico che verrà realizzato dai Proponenti all'interno del piano attuativo stesso, a titolo di contributo volontario per la valorizzazione del territorio, il cui assolvimento costituisce una obbligazione autonoma ed ulteriore rispetto al pagamento del contributo di costruzione relativo al successivo Permesso di costruire, se ed in quanto dovuto;
- è opportuno inserire fra gli impegni del soggetto Proponente, e/o dei suoi aventi causa, l'ulteriore impegno a fornire tutta la documentazione tecnica ai fini dell'adozione ed approvazione della variante urbanistica, necessariamente correlata al piano attuativo proposto, ovvero a fornire, a totale carico e spesa del proponente il piano attuativo, di modo che non vi sia alcun tipo di onere finanziario a carico del Comune;



PRESO ATTO che della volontà manifestata dalla Soc. Immobiliare 2011 Srl di assumersi l'onere di realizzare totalmente a sue spese una nuova rotatoria di connessione tra la viabilità secondaria parallela al Viale Leonardo da Vinci e la via San Quirico, in corrispondenza del nuovo parcheggio pubblico che verrà realizzato dai Proponenti all'interno del piano attuativo stesso, a titolo di contributo volontario per la valorizzazione del territorio;

RITENUTO opportuno, ai fini di stabilire i rapporti fra le parti, anche in ordine a non gravare l'ente di oneri finanziari relativi alla progettazione della variante, disciplinare tali rapporti attraverso un accordo procedimentale ex art. 11, L. n. 241/1990, contenente gli impegni del Proponente di cui sopra, nonché l'impegno a fornire tutta la documentazione tecnica ai fini dell'adozione ed approvazione della variante urbanistica;

DATO ATTO che tale tipo di accordo deve in ogni caso essere concluso nel perseguimento del pubblico interesse e senza oneri finanziari a carico del Comune relativi alla progettazione della variante urbanistica;

VISTO lo schema del suddetto Accordo Procedimentale preventivo, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto sotto la lettera B);

DATO ATTO che Garante della Informazione e Partecipazione per le finalità di cui agli artt. 37 e 38 della LR 65/2014, è la dott.ssa Simonetta Cappelli, nominata con determina dirigenziale n. 1089 del V Settore Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio in data 22.12.2017;

DATO ATTO che la presente deliberazione non determina alcun onere finanziario aggiuntivo a carico del Bilancio comunale;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTA la L. n. 241/1990 e s.m.i.;

VISTA la L.R.T. n. 65/2014 " Norme per il Governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento comunale per il procedimento amministrativo;

VISTI i pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento espressi rispettivamente dalla Responsabile dell'U.O. Programmazione Strategica del Territorio Arch. Letizia Nieri con funzioni di Vicario del Dirigente del Settore 4 (determinazione dirigenziale del Settore 4 n. 22 del 10.01.2020) e dal Dirigente del Settore 3 "Risorse", ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con favorevoli unanimi espressi mediante appello nominale,

**DELIBERA**



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

1. di prendere atto della relazione del Responsabile del Procedimento, allegata al presente atto sotto la lettera A) onde formarne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare lo schema di accordo procedimentale preventivo ex art.11 L. n. 241/1990 allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera B);
3. di dare mandato per la sottoscrizione dell'accordo in oggetto al Dirigente del Settore 4;
4. di dare atto che, ai sensi e per le finalità previste dalla L. 241/90, il Responsabile del presente procedimento e della sua attuazione è la Responsabile del Procedimento, Arch. Letizia Nieri, con funzioni di Vicario del Dirigente del Settore 4 "Programmazione e gestione del territorio" e che il Garante dell'Informazione e Partecipazione è la dott.ssa Simonetta Cappelli;
5. di dare altresì atto che non si determina alcun onere finanziario aggiuntivo a carico del Bilancio comunale;
6. di pubblicare il presente atto deliberativo all'Albo Pretorio e contestualmente darne comunicazione ai capigruppo consiliari, ai sensi degli artt. 124 e 125 del D. Lgs. n. 267/2000;

Quindi,

#### LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza del presente atto ai fini del rispetto dei tempi procedimentali;

Con separata votazione favorevole unanime espressa mediante appello nominale,

#### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

Allegato alla deliberazione

G.C. n. 127 del 06.08.2020

## PARERI E ATTESTAZIONI

Ai sensi e per gli effetti dell'art.49 com.1 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 com. 2 let. b) D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito con Legge 7/12/2012 n. 213, sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto:

**Accordo procedimentale preventivo ex art. 11 L. 241/1990 relativo a proposta di Piano attuativo con contestuale variante urbanistica presentata dalla Soc. Immobiliare 2011 Srl. - Approvazione dello schema di accordo.**

---

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il/La sottoscritto/a Dirigente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 7 del regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni.

Campi Bisenzio, 31 luglio 2020

La Responsabile dell'U.O. 4.6  
Programmazione Strategica del Territorio  
Arch. Letizia Nieri  
con funzioni di Vicario del Dirigente del Settore 4

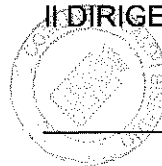
---

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il/La sottoscritto/a Dirigente del Settore "Risorse" esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, dell'art. 4 del regolamento comunale di contabilità e dell'art. 9 del regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni.

Campi Bisenzio, 3/8/2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3 "Risorse"  
dott. Niccolò Nucci





Letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente**  
f.to EMILIANO FOSSI

**Il Vice Segretario Generale**  
f.to GLORIA GIUNTINI

---

Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi del Decreto legislativo n. 39/1993 art. 3 comma 2.

Certificato di pubblicazione e di esecutività contenuto nell'originale.